

Service utilité publique et équilibres territoriaux
Pôle urbanisme d'utilité publique

**Arrêté préfectoral n°75-2024-03-0003
portant ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
et de l'enquête parcellaire en vue de la requalification du 6^e étage de l'immeuble
sis au 81 rue Blanche à Paris 9^e arrondissement**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les chapitres I et II du titre 1^{er} du livre V de la deuxième partie ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu le 13 décembre 2016 entre la Ville de Paris et la Société de Requalification des Quartiers Anciens (Soreqa) portant sur le traitement de divers ilots et parcelles afin de lutter contre l'habitat indigne et de créer des logements sociaux ;

Vu l'avenant n°2 du 29 novembre 2018 du traité de concession d'aménagement susmentionné portant sur l'extension du périmètre d'intervention, notamment sur le parc de logements indignes constitués de chambres de services dont l'immeuble situé au 81 rue Blanche à Paris 9^e arrondissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Soreqa du 9 décembre 2020 l'autorisant à engager une procédure d'expropriation des plusieurs lots et parties communes en vue d'obtenir la maîtrise foncière du sixième étage de l'immeuble sis au 81 rue Blanche à Paris 9^e arrondissement ;

Vu les pièces des dossiers d'enquêtes publiques conjointes établies par la Soreqa présentant le projet de requalification du 6^e étage de l'immeuble susvisé ;

Vu la lettre de la Soreqa du 3 novembre 2023 demandant l'ouverture des enquêtes conjointes, l'une préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre parcellaire ;

Vu la décision n° E24000002/75 du 31 janvier 2024 de la vice-présidente du tribunal administratif de Paris portant désignation de Monsieur Stanley GENESTE en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter les enquêtes conjointes, Monsieur Laurent KLEIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ainsi que Madame Pascaline MARIETTE en qualité d'observatrice ;

Considérant le caractère d'urgence à engager la procédure liée à la déclaration d'utilité publique ;

Sur proposition du préfet, directeur de cabinet de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris et après concertation avec le commissaire enquêteur ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Objet et durée : Deux enquêtes conjointes, une **enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** et une **enquête parcellaire** portant sur le **projet de requalification du 6^e étage au 81, rue Blanche** à Paris 9^e arrondissement pour la réalisation de **logements sociaux** au profit de la Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa), sont ouvertes à la mairie du 9^e arrondissement, du **lundi 8 avril au vendredi 17 mai 2024** inclus, soit pendant 40 jours consécutifs, conformément aux pièces annexées au présent arrêté notamment le plan de situation, le plan périmétral et l'état parcellaire¹.

ARTICLE 2 – Commissaire enquêteur : Monsieur Stanley GENESTE, consultant en urbanisme et aménagement, en exercice, est chargé des fonctions de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement de Monsieur Stanley GENESTE, Monsieur Laurent KLEIN, directeur honoraire des services de l'Assemblée nationale, retraité, assurera les fonctions de commissaire enquêteur en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Madame Pascaline MARIETTE, animatrice de dispositifs de participation et nouvellement inscrite sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024, est nommée en qualité d'observatrice dans le cadre de sa formation.

¹ Il peut être pris connaissance de ces annexes auprès de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique – 5 rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15

ARTICLE 3 – Publicité : Un avis au public faisant connaître les conditions d'organisation des enquêtes publiques est publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci par voie d'affichages à la mairie du 9^e arrondissement de Paris. L'exécution de cette formalité est justifiée par un certificat d'affichage de la mairie du 9^e arrondissement. Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il est procédé à l'affichage du même avis visible de la voie publique sur place et au voisinage de l'opération. Un avis au public est également publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours des enquêtes dans deux journaux régionaux ou locaux.

ARTICLE 4 – Notification aux propriétaires : Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation, la Soreqa notifie individuellement, par lettre recommandée avec avis de réception, chaque propriétaire concerné par la procédure d'expropriation, du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire conjointe, à la mairie du 9^e arrondissement de Paris.

Cette formalité sera réalisée dans les quinze jours précédents la date d'ouverture de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie à la mairie du 9^e arrondissement qui en fait afficher un exemplaire.

ARTICLE 5 – Consultation des dossiers et observations : Pendant la durée des enquêtes, un exemplaire papier des dossiers d'enquêtes conjointes annexés au présent arrêté² ainsi que les registres d'enquêtes correspondants sont déposés à la **mairie du 9^e arrondissement de Paris, siège des enquêtes** et mis à la disposition du public qui peut consigner ses observations, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Pendant la période des enquêtes conjointes, les observations peuvent également être adressées, par écrit, à l'attention de Monsieur Stanley GENESTE, commissaire enquêteur à la mairie du 9^e arrondissement, 6 rue Drouot. Ces observations sont annexées au registre d'enquête correspondant.

De plus, en tant que moyen de communication complémentaire, le **dossier relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est consultable pendant toute la durée des enquêtes conjointes via le site internet suivant :**

<https://www.registre-numerique.fr/dup81rueblanche-enquetepublique>

² Il peut être pris connaissance de ces annexes auprès de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique – 5 rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15

De même, les observations et propositions du public concernant l'utilité publique du projet peuvent aussi être déposées, de manière électronique, sur le registre créé à cet effet via le site internet précité.

Ces observations et propositions électroniques sont consultables par le public sur le registre dématérialisé précité pendant toute la durée des enquêtes.

Le registre dématérialisé s'ouvre le lundi 8 avril 2024 à 9h00 et sera clos le vendredi 17 mai à 17h00 heure.

ARTICLE 6 – Permanences : Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations du public à la **mairie du 9^e arrondissement de Paris** aux jours et créneaux horaires précisés ci-dessous :

Dates	Horaires
Lundi 8 avril	10h à 13h
Jeudi 18 avril	16h à 19h
Samedi 4 mai	10h à 13h

Si les mesures sanitaires le justifient, les permanences physiques peuvent être remplacées par des **permanences téléphoniques**. Le changement est communiqué au public, au plus tard 24 heures avant, sur le site internet dédié à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : <https://www.registre-numerique.fr/dup81rueblanche-enquetepublique>

ARTICLE 7 – Clôtures des enquêtes publiques conjointes : En application des articles R.112-18 et R.131-9 du code d'expropriation, à l'issue des enquêtes, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le registre d'enquête parcellaire sont clos et signés par délégation de la maire de Paris, par le maire du 9^e arrondissement.

Les dossiers d'enquêtes et les registres sont adressés par la maire au commissaire enquêteur dans les plus brefs délais, conformément aux articles précités.

Conformément aux articles R.112-19 et R.131-10 du code de l'expropriation, le commissaire enquêteur transmet, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes, les dossiers et les registres accompagnés du rapport d'enquête énonçant ses conclusions motivées pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une part, et du procès-verbal de l'opération pour l'enquête parcellaire d'autre part, à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris (UDEAT 75 – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pole urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

ARTICLE 8 – Diffusion et publication du rapport et du procès-verbal : Le préfet de la région d’Ile-de-France, préfet de Paris, adresse copie du rapport et conclusions motivées concernant l’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique, du procès-verbal concernant l’enquête parcellaire conjointe au tribunal administratif et à la Soreqa.

Une copie de ces documents sont également adressés à la mairie du 9^e arrondissement pour y être mis à la disposition du public pendant un an.

Toute personne peut obtenir communication de ces pièces à la mairie du 9^e arrondissement ou à la préfecture de la région d’Ile-de-France, préfecture de Paris. Ces demandes doivent être adressées à la préfecture de la région d’Ile-de-France, préfecture de Paris (UDEAT 75 – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pole urbanisme d’utilité publique), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

Le rapport et l’avis du commissaire enquêteur dans le cadre de l’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique peuvent être consultables pendant un an sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/dup81rueblanche-enquetepublique>

ARTICLE 9 – Frais d’enquête : Le maître d’ouvrage, la Soreqa prend en charge les frais des enquêtes, notamment les frais d’affichage, de publication et l’indemnité allouée au commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 – Exécution de l’arrêté : Le préfet, directeur de cabinet de la préfecture de la région d’Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur régional et interdépartemental adjoint de l’environnement, de l’aménagement et de transports de la région d’Ile-de-France, directeur de l’unité départementale de Paris, la directrice de la Soreqa et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d’Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet suivant :

<http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications>

(Thème : recueil des actes administratifs).

Fait à Paris le 13 MARS 2024

Par délégation,
Le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l’environnement, de l’aménagement
et des transports de la région d’Ile-de-France,
directeur de l’unité départementale de Paris



Jean-Pascal BIARD